

B E G R Ü N D U N G

**für den Bebauungsplan Nr. 3
der Gemeinde Stukenborn für das Gebiet
"Große Dammwiese/Heidberg"**

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Stukenborn
Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Architekt
23795 Bad Segeberg, Wickelstraße 9

1. Allgemeine Grundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat in ihrer Sitzung am 16.03.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich "Große Dammwiese/Heidberg" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfaßt die Flurstücke 49/14 und 49/17 (teilweise) der Flur 5 Gemarkung Stukenborn.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis des Grundstückes dient die amtliche Planunterlage des Katasteramtes Bad Segeberg vom 21.08.1995 im Maßstab M 1 : 1000.

2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 "Große Dammwiese/Heidberg" liegt im Südosten der Ortslage von Stukenborn, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die Straße Heidberg
im Osten durch einen vorhandenen Knick
im Westen durch angrenzende Wohnbebauung
im Süden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Grünflächen.

An der nördlichen Grundstücksgrenze, die teilweise an die Straße Heidberg grenzt, befindet sich ebenfalls wie an der Ostgrenze des Grundstückes ein vorhandener Knick.

Das Grundstück wird zur Zeit als private Grünfläche (Hobby-Tierhaltung) genutzt.

3. Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll im westlichen Bereich die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden. Der nach Osten hin sich anschließende Bereich soll als Fläche für Hobby-Tierhaltung genutzt werden. Innerhalb dieser Fläche ist auch die Errichtung eines Pferdestalles vorgesehen.

Die Größe des Grundstückes beträgt ca. 4.850 m².
Hiervon werden ca. 850 m² als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, ca. 4.000 m² werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hobby-Tierhaltung ausgewiesen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn geändert.
Im Rahmen dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dieses bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Grundstück in Allgemeines Wohngebiet/ Grünfläche (Fläche für Hobby-Tierhaltung) umgewandelt.

4. Entwicklung des Planes

Das Grundstück grenzt im Südwesten an eine vorhandene Einfamilienhausbebauung an. Diese vorhandene Bebauung liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Stukenborn.
Die südwestliche Baugrenze des B-Planes Nr. 3 schließt unmittelbar an die nordöstliche Baugrenze auf dem Flurstück 49/13 an, um einen durchgehenden Baukorridor in Fortsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen der 2. Änderung/Ergänzung des B-Planes Nr. 1 zu erhalten.

In Fortsetzung dieser vorhandenen Bebauung an der Straße Heidelberg ist im Bebauungsplan Nr. 3 eine Fläche für die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses vorgesehen. Art und Maß der geplanten Bebauung orientiert sich an dem vorhandenen Bestand.

Die Erschließung ist durch die vorhandene Straße gesichert.

Der nördliche, östliche und südliche Bereich des Grundstückes ist durch vorhandene Knicks begrenzt.

Diese Knicks sind im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.^{x1}

Zum Schutz der Knicks ist in einem Abstand von mindestens 1 m zwischen Knickfuß und der angrenzenden Fläche für Hobby-Tierhaltung die Errichtung eines Zaunes vorgesehen.

Dieser zwischen dem Zaun und Knickfuß liegende Bereich ist der Sukzession zu überlassen.

Durch die neu ausgewiesene Wohnbaufläche sowie die Fläche für die Errichtung von Nebenanlagen (Pferdestall) wird maximal eine Fläche von

Wohnbaufläche	290 m ²
Nebenanlage	455 m ²
insgesamt	<u>745 m²</u>

versiegelt.

Als Ausgleich wird ein Knick in einer Länge von 122 m angelegt.

Die Fläche hierfür beträgt $122 \times 3 \text{ m} = 366 \text{ m}^2$.

Die parallel zu den vorhandenen und dem neu anzulegenden Knick eingezäunten Schutzstreifen haben eine Fläche von 456 m². Die Gesamtfläche für den neu anzulegenden Knick und die Schutzstreifen beträgt somit 989 m².

x1

„....., da sie nicht nur aus naturschutzfachlicher Sicht, sondern auch aus städtebaulicher Sicht von erheblicher Bedeutung sind. Die Knicks sorgen einerseits für eine Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft hin und schaffen andererseits einen natürlichen Übergang von der Bebauung nördlich des Plangebietes zu der Fläche für die Hobbytierhaltung.“



Ergänzung aufgrund des satzungswählenden Beschlusses vom 24. 10. 96

Kattendorf, den 19. NOV. 1996

i. V. Gm. Gm.
Bürgermeister

Der neu anzulegende Knick quert das Gewässer Nr. 3904 des Gewässerpflegerverbandes Schmalfelder Au.

Um ein Eindringen von Wurzeln in die Rohrleitung zu verhindern, werden die vorhandenen Tönrohre im Bereich des Knicks durch Kunststoffrohre ersetzt.

Die Arbeiten werden in Abstimmung mit dem Gewässerpflegerverband Schmalfelder Au ausgeführt.

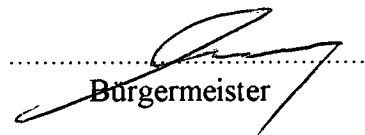
Die Ver- und Entsorgung ist gesichert und erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen Einrichtungen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Stukenborn für das Gebiet "Große Dammwiese/Heidberg" wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am gebilligt.

Stukenborn, den 23. MAI 1996




Bürgermeister